ALCALDÍA DE ARAUCA
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

ESTUDIO PREVIO

SELECCIÓN ABREVIADA

OBJETO:

"IMPLEMENTAR ACCIONES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA"

CÓDIGO BPIN MGA: 202400000001255

JUNIO DE 2025

Arauca, junio de 2025

Doctor
JUAN ALFREDO QUENZA RAMOS
Alcalde Municipal de Arauca
Despacho.

Ref.: IMPLEMENTAR ACCIONES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA.

Adelantadas las diligencias correspondientes para la viabilidad del proyecto de referencia, esta dependencia se permite presentar a usted el **ESTUDIO PREVIO** de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto 1082 de 2015, el cual reglamentó lo establecido en la Ley 80 de 1993 en el artículo 24, 25 numeral 6, 7 y 12, con el fin de adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato bajo la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA** para el desarrollo del objeto: **"IMPLEMENTAR ACCIONES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA".**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Según el PBOT, el área urbana del Municipio de Arauca, está conformada por cinco comunas con 41 barrios, donde más del 45%, no nacieron como procesos urbanísticos sino a construcciones espontáneas e invasiones, de ahí, que sea la legalización de asentamientos informales, la titulación y escrituración de predios, el mayor requerimiento de la comunidad en los procesos de planeación urbana.

Con el seguimiento y evaluación a través del expediente municipal, la revisión y ajuste del PBOT a corto plazo, en el año 2021, se identificaron nuevas dinámicas de ocupación territorial que se han presentado en el municipio producto del crecimiento acelerado de población y sus efectos en las demandas sociales, de equipamientos, vivienda y estructura ambiental del municipio, requiriendo cambios que apunten a la construcción de un municipio territorialmente justo, integrado e incluyente.

Los tres grandes problemas y sus consecuencias se encuentran enmarcados en dos debilidades institucionales de gestión territorial, la primera correspondiente a la ausencia de una política clara de gestión de vivienda que permita solventar los déficits de vivienda acumulados tanto como cualitativo como cuantitativo y el segundo son claras debilidades en el control urbanístico por escaso número de servidores públicos y la baja capacitación en temas de ordenamiento territorial y normatividad urbanística que requieren los funcionarios de la administración municipal.

La urbanización informal se ha convertido en la principal forma de ocupación del municipio de Arauca, mediante esta práctica, se han urbanizado alrededor de 436 hectáreas, que equivalen a la tercera parte del Casco Urbano existente. En total en Arauca se identificaron 25 Asentamientos de Origen Informal y 7 loteos en proceso sin trámite de licencia, de los cuales el 61% se localizan en suelos urbanos y de expansión. Este fenómeno de desarrollo urbano informal desbordó el suelo urbano y está ocupando otras clases de suelo en la periferia del municipio

En materia de legalización de barrios desde el año 2019, la alcaldía de Arauca, a través de la Secretaria de Planeación Municipal, realizó el proceso para legalizar los tres (3) asentamientos informales de Bello

Horizonte, Bello Horizonte Alto y San Vicente, finalizando este ejercicio en el año 2023; con la expedición de tres (3) resoluciones correspondiente a tres (3) polígonos que conformaron un solo barrio, denominado "Bello Horizonte" quedando pendiente los tramites de trasferencia de la propiedad a los ocupantes y el manzaneo para los traslados del polígono número 3.

En el año 2024, se adelantó el proceso de legalización del asentamiento humano Buena Vista, comuna cinco, del municipio de Arauca, el cual culminó con la legalización del asentamiento de forma satisfactoria mediante la expedición de la resolución 1303 del 27 de diciembre de 2024.

Igualmente, identificaron otros sectores que requieren desarrollar procesos de legalización, tales como; la Granja, Divino Niño, Jerusalén, Lagunitas, sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), Bella Isabela y el Sol, sin embargo, estos dos últimos se ejecutarán hasta tanto no se apruebe la revisión y ajuste del PBOT. Para dar cumplimiento a lo indicado en el PBOT y la política pública de mejoramiento integral de barrios, se ha identificado la necesidad a ser atendida en la vigencia 2005, relativa la legalización en el sector o asentamiento sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), por lo que, se hace necesario adelantar este trabajo respecto al proceso administrativo de legalización del asentamiento, para ello, se requiere de apoyo técnico en estudios de gestión social y comunitaria, estudios jurídicos legales y planteamientos urbanísticos con acompañamiento topográfico, a fin de darle continuidad al proceso y finalizar con la legalización del barrio, dentro del marco del programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

Otra causa que afecta el cumplimiento de los indicadores en materia de cierre de brechas de vivienda (Mejorar el índice de ciudades modernas) y mejoramiento integral de barrios, está asociada a los bajos procesos de titulación de predios del municipio de Arauca, debido a que no se ha desarrollado un programa masivo de saneamiento enfocado a la trasferencia del título de propiedad a los actuales ocupantes de predios fiscales en el municipio, bajo la modalidad de cesión a título gratuito o enajenación directa, generando que los inventarios de predios municipales sean inexactos y el índice de informalidad en la tenencia de la tierra siga en aumento.

Según las bases catastrales los inventarios de predios del municipio se registran a aproximadamente un número superior a 3.000 predios, sin embargo, esta información catastral no se encuentra actualizada por lo cual no se puede acceder a un inventario que permita tener un diagnóstico real del número exacto de predios y viviendas que hay en el casco urbano y centros poblados del municipio, y determinar los potenciales beneficiarios de los programas de titulación o formalización de la propiedad. Lo que enfrenta un desafío cualitativo de vivienda con relación al índice del 24,35%, del municipio el cual se encuentra por debajo del promedio nacional (26,78%), pero aun así refleja una situación preocupante en términos de calidad de vida y acceso a condiciones habitacionales adecuadas, según las cifras proporcionadas por el DANE.

Lo anterior, indica que la comunidad araucana tiene privación a obtención de vivienda y acceso a créditos, ante la falta de legalización de predios que no permite el acceso a los subsidios de vivienda o programas a la población más vulnerable, los cuales se encuentran en asentamientos humanos subnormales, con ocupación de predios fiscales del municipio y baldíos urbanos, desde hace más de 10, 20 y 30 años y que no han sido titulados a favor de sus ocupantes u poseedores.

El proceso que ha proyectado el municipio para el año el periodo 2024 -2027, corresponde en dar respuesta a las diferentes solicitudes de los ocupantes informales de tramitar individualmente el título de propiedad, ya sea por cesión gratuita como de enajenación directa de predios fiscales titulables, en los diferentes barrios y sectores de la ciudad, correspondiente a bienes fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido

efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.
Otro servicio que se debe ofrecer a la comunidad sobre la misma materia de titulación, son aquellos bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y que no reúnan los ocupantes o el inmueble los requisitos para cesión gratuita, procediéndose a la enajenación directa del predio fiscal por su avalúo catastral vigente a la fecha de la oferta.

Concordante con lo anterior, también es deber de la administración el de proceder a la ubicación de los predios baldíos urbanos para que estos sean incorporados al patrimonio del municipio, bajo el procedimiento establecido por la ley, para luego transferirlo o formalizarlo bajo cualquier modalidad (cesión a título gratuito u enajenación directa por venta) al poseedor u ocupante.

Este proceso para la vigencia 2020 – 2023, entregaron 78 títulos de propiedad, siendo una meta de titulación de predios que se considera baja en razón al número de predios fiscales titulables que se registran a favor del municipio. Lo anterior, dada la insuficiencia de personal con experiencia en temas de titulación que apoyara estos procesos administrativos y donde, además, se operó mediante demanda o solicitud individual del ciudadano.

Para la vigencia 2025, se tuvo un considerable avance en materia de formalización de la propiedad urbana sobre predios fiscales patrimoniales del municipio de Arauca, donde se obtuvo un muy positivo resultando arrojando 186 títulos de propiedad, generando seguridad jurídica y acceso a la propiedad privada a sus ocupantes.

Ante la necesidad y requerimientos de la comunidad, la administración debe desarrollar procesos administrativos de fortalecimiento en asistencia técnica y jurídica, la implementación de estrategias para entrega de títulos y saneamiento de la tenencia de los predios y la formalización de la propiedad, concordante con las metas del Plan de Desarrollo como un componente del programa de Mejoramiento Integral de Barrios. Para esto se busca realizar un trabajo de focalización e intervención masiva sectorial, para que sea la administración misma la que apoye a los ocupantes en la realización de las solicitudes y preste el soporte técnico, administrativo y jurídico que se requiere para adelantar procesos masivos en áreas focalizadas del municipio y con esto generar economías de escalas que permitan atender mayor cantidad de ocupantes y lotes intervenidos en un menor tiempo, optimizando recursos y logrando con esto la entrega de una gran cantidad de títulos de propiedad que generen seguridad jurídica y permita a los propietarios mejorar sus condiciones de vida.

CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Nombre del plan de desarrollo	Arauca Prospera y Segura 2024 - 2027
Eje estratégico	Desarrollo social y prosperidad comunitaria
Pilar	Desarrollo Social
Sector	Vivienda, ciudad y territorio
Objetivo especifico	Ocupar adecuadamente los usos del suelo principal del territorio en el municipio de Arauca

Código del Programa:	Programa Presupuestal:	
4002	Ordenamiento territorial y desarrollo urbano	
Indicador de Bienestar	**Línea de Base PDT**	**Valor Esperado Cuatrienio**
Porcentaje - Uso adecuado del suelo	54.37	60

META DE PRODUCTO

Código de la Meta	Código del Indicador	Nombre Indicador	Unidad de Medida	Valor Programado Vigencia	Aporte en % del proyecto a la meta PDM
152	400201300	Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios	Número de proyectos	1	10

CONTRIBUCIÓN AL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL

Nombre del Plan	Plan Participativo de Desarrollo Departamental de Arauca 2024-2027
Pilar	Arauca con productividad y desarrollo económico
Eje estratégico	Infraestructura, Vías y Transporte
Sector	Vivienda, Ciudad y Territorio
Programa presupuestal	Espacio Público, Urbanismo y Equipamientos

CONTRIBUCIÓN AL PLAN DE DESARROLLO NACIONAL

Nombre del Plan	Colombia Potencia Mundial de la Vida (2022-2026).
Transformación	Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental
Pilar	01. Consolidar la base natural, cultural y arqueológica del territorio como los elementos primarios del ordenamiento territorial, bajo un enfoque de justicia ambiental orientado al desarrollo sostenible.
Catalizador	04. Capacidades de los gobiernos locales y las comunidades para la toma de decisiones de ordenamiento y planificación territorial
Programa	4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

"**Implementar acciones de legalización urbanísticas para el ordenamiento territorial en el municipio de Arauca**".

2.1.1. CODIGO BPIN MGA:

CODIGO BPIN MGA: **202400000001255**

2.1.2. CLASIFICACIÓN EN EL UNSPC:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80131700	Servicio de Custodia y Título
80101600	Gerencia de Proyectos
80111600	Servicios de personal temporal
80131800	Servicios de Administración Inmobiliaria

2.2. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

De conformidad con la forma de ejecución del objeto a contratar, el presente contrato se tipifica como **CONTRATO DE SERVICIOS.**

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El desarrollo de las actividades se desarrollará en el área urbana del municipio de Arauca.

2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo total para la ejecución del contrato será de **CINCO MESES Y QUINCE DÍAS (5 MESES Y 15 DÍAS),** contados a partir del inicio del mismo dado en la plataforma del SECOP II y la suscripción de la respetiva acta, previo cumplimiento a los requisitos de ejecución, como lo es el registro presupuestal y la expedición y aprobación de las garantías únicas – pólizas.

2.5. FORMA DE PAGO:

El municipio de Arauca pagará este contrato de la siguiente forma:
a) Hasta un setenta y cinco **(75%)** del valor del contrato mediante actas parciales de ejecución, previa presentación de:

- Informe del contratista
- Informe del supervisor
- Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor
- Registro fotográfico
- Pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales y los correspondientes certificados de (SENA, ICBF, COMFIAR)
- Pólizas vigentes y su aprobación por la oficina asesora jurídica municipal.

Parágrafo 1º: En caso que la entidad haya entregado al contratista dineros por concepto de anticipo, éste deberá presentar los respectivos soportes de inversión para su correspondiente amortización.
b) El **veinticinco (25%)** restante a la finalización del objeto contractual previa presentación de:

- informe final del contratista.
- Certificación de cumplimiento expedida par el supervisor.
- Acta final.
- Acta de liquidación del contrato suscrito par las partes.

- Registra fotográfico.
- Soportes del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales (SENA, ICBF, COMFIAR) y los correspondientes certificados de cada uno.
- Paz y salvo del pago de salarios y prestaciones sociales al personal contratado, firmado par el contratista y los empleados.
- Pólizas vigentes y su aprobación por la oficina Asesora Jurídica Municipal.

Parágrafo 2°: El municipio concederá al contratista un anticipo hasta un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato, el cual será entregado una vez se haya perfeccionado el contrato. Para efectos de amortización del anticipo, el contratista deberá en cada acta parcial o acta de liquidación de ser el caso, amortizar el mismo porcentaje del que le fue entregado.

MANEJO DEL ANTICIPO:

La iniciación de las labores o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditados en ningún caso, al giro del anticipo por parte del MUNICIPIO DE ARAUCA, el cual entenderá haber adjudicado al contrato a un proponente que ha acreditado tener la capacidad económica, financiera y técnica necesaria para ejecutarla cumplidamente.

Cuando el proceso o el contrato resultante del mismo sean diferentes a los casos establecidos en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, el manejo de los recursos entregados al contratista a título de anticipo, deberá realizarse en cuenta conjunta, a nombre del contrato suscrito. Estos recursos serán manejados entre el supervisor o interventor y el contratista. El contratista deberá abrir una cuenta corriente o de ahorros para este fin.

Para el cobro del anticipo el contratista deberá presentar la orden de iniciación, deberán estar satisfechos los requisitos de ejecución del contrato, deberá estar aprobada la garantía única de cumplimiento por el funcionario competente del MUNICIPIO DE ARAUCA y la solicitud de registro presupuestal.

Una vez constituida y aprobada la garantía única, el anticipo se entregará al contratista luego de la presentación por parte del mismo de los respectivos documentos ante la secretaría de hacienda municipal.

Los rendimientos que llegaren a producir los recursos así entregados, pertenecerán al tesoro municipal. El contratista deberá presentar el plan de inversión del anticipo, para revisión y aprobación de la Entidad contratante. Los dineros del anticipo no podrán destinarse a fines distintos que los de ejecución de los trabajos y de los aquí contemplados.

Estos dineros tienen la condición de fondos públicos hasta el momento que sean amortizados mediante la ejecución de las obras contratadas, momento hasta el cual su mal manejo, el cambio de destinación o su apropiación darán lugar a las responsabilidades penales correspondientes.

Los desembolsos de la cuenta deben ser directamente proporcionales a la ejecución del contrato, los saldos deben generar rendimientos, salvo que los recursos sean invertidos en su totalidad en un solo giro en actividades tendientes al cumplimiento del objeto contractual. El supervisor autorizará el primer desembolso de la cuenta, en concordancia con el plan de inversión del anticipo, así mismo verificará los rendimientos financieros de la cuenta conjunta si a ello hubiere lugar.

Para la autorización de los desembolsos siguientes, el contratista deberá presentar al interventor o supervisor un informe de gastos detallados y debidamente soportados, incluyendo las facturas que demuestren el gasto de la totalidad del desembolso entregado, soportes que deben estar legalmente expedidos y firmados; y rendimientos financieros, demostrando que los recursos invertidos se ajustan al plan de manejo del anticipo aprobado con anterioridad y que efectivamente se adquirieron en las fechas en las que se autorizó el desembolso.

El supervisor o interventor del contrato verificará y dará el visto bueno de la relación de gastos, los cuales deben ser consistentes con el plan de inversión del anticipo aprobado. De encontrarse evidencia de uso indebido del anticipo, el interventor o supervisor del contrato remitirá la documentación soporte y solicitud debidamente motivada a la oficina asesora jurídica solicitando de manera expresa hacer efectiva la póliza de buen manejo del anticipo pactado en el contrato. Los rendimientos financieros que genere la cuenta abierta para tal fin, se consignaran a favor del municipio de Arauca, mediante coordinación con la tesorería municipal, previa certificación del banco.

Una vez ejecutado el monto total del anticipo, y el contratista haya entregado los informes requeridos para demostrar el buen manejo del mismo y las consignaciones de la totalidad de los rendimientos financieros ante la tesorería municipal, se procederá a la cancelación de la cuenta bancaria por parte del contratista, previo visto bueno del supervisor.

Es de resaltar, que la Administración Municipal no aceptara registros que tengas enmendaduras, que no sean legibles o sin firma de los responsables. Por lo que cada soporte en condiciones deficientes hará que no se proceda el pago respectivo.

El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista.

CRONOGRAMA DE PAGOS

MES	CONCEPTO	PORCENTAJE	SALDO
1	ACTA PARCIAL 1	40%	60%
2	ACTA PARCIAL 2	35%	25%
	ACTA LIQUIDACIÓN	25%	0%

NOTA: La administración municipal hace la salvedad que el cronograma y los porcentajes de las actas parciales de pagos puede variar relativamente a la ejecución y cumplimiento de actividades.

2.6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DEL CONTRATISTA: Además de las obligaciones contenidas en la Ley 80 de1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las normas que las modifiquen, reemplacen o sustituyan:

2.6.1. Obligaciones Generales:

El contratista en desarrollo del presente contrato tendrá como obligaciones generales las que se enuncian a continuación:

a. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y municipal, y demás disposiciones pertinentes.
b. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se apruebe el contrato por las partes en la plataforma SECOP, el contratista, deberá constituir las garantías pactadas en el estudio previo, pliego de condiciones y el contrato.
c. Suscribir el acta de inicio, una vez se haya perfeccionado el contrato mediante la expedición de registro presupuestal, la constitución y aprobación de garantías.
d. Ejecutar cada uno de los ítems cumpliendo con el objeto de los servicios en la forma y tiempo pactado, de acuerdo con el documento regla y la propuesta presentada por el proponente favorecido, en la forma, precio y tiempos pactados.
e. Garantizar la calidad del servicio, cuando el objeto del contrato que se origine sea rechazado por su mala calidad comprobada durante su recepción, el municipio según criterio técnico debidamente soportado con pruebas documentales, podrá solicitar el cambio al contratista, quien lo deberá efectuar de inmediato.
f. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que se incurra para la ejecución del contrato.

g. Disponer del personal idóneo para desarrollar cada una de las actividades que involucra el presente proyecto.
h. Garantizar que todos los empleados y trabajadores contratados para la ejecución del proyecto deben estar vinculados por parte del contratista como empleador al régimen contributivo de seguridad social integral.
i. Deberá suministrar todos los insumos necesarios para la ejecución del contrato conforme al objeto contractual.
j. Presentar informes consolidados de avance de actividades y todos los que le sean requeridos por la supervisión del contrato. Los informes consolidados serán el soporte valido para el trámite de actas parciales, si fuere necesario.
k. Observar los requerimientos realizados por el supervisor/interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
l. Informar oportunamente al supervisor o interventor sobre cualquier obstáculo o dificultad que se presente en la ejecución del contrato.
m. Mantener reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato que resulte del presente proceso.
n. Realizar reuniones periódicas con el supervisor o interventor con el fin de canalizar diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto si las hubiere.
o. Levantar acta de las reuniones realizadas.
p. Efectuar los aportes al sistema de seguridad social Integral de conformidad con la Ley 100 de 1993, decretos reglamentarios y demás leyes concordantes. Exigir a sus trabajadores una vez finalizado el contrato paz y salvo por conceptos salariales y prestacionales.
q. Facturar en debida forma las actividades ejecutadas.
r. Responder por el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y tributarias en los términos de Ley.
s. Mantenerse al día en el pago de las obligaciones del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, relativos al pago de contribuciones parafiscales y aportes a los regímenes de seguridad social en salud y pensiones. Esto deberá acreditarlo con los respectivos soportes de pago.
t. Conocer y acatar las normas contractuales, Manual de Contratación y Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad.
u. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales respectivamente.
v. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato.
w. No incurrir en situaciones de conflicto de interés o que afectan la integralidad del municipio.
x. Mantener indemne al municipio de Arauca frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del adjudicatario.
y. Las demás inherentes al objeto y a la ejecución del contrato.

2.6.2. Obligaciones Específicas:

Además de las obligaciones generales derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a:

1. Cumplir y ejecutar el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en Pliego de Condiciones, la propuesta, el contrato, así como la documentación que compone la planeación del proyecto.
2. Presentar a la supervisión o interventoría el programa de trabajo, ajustando las actividades a efecto de lograr el correcto desarrollo del proyecto.
3. Asegurar el cumplimiento del cronograma de actividades aprobado por la supervisión o interventoría, para lo cual deberá planificar y controlar las actividades programadas.
4. Garantizar la coordinación con la supervisión o interventoría con el fin de hacer efectiva la implementación de las actividades programadas.

5. Presentar las hojas de vida de todo el personal para verificación y aprobación por parte de la supervisión o interventoría, si no se encuentran en la propuesta y son requeridas para la ejecución del contrato de obra.
6. Cumplir con las herramientas, equipos y personal mínimo de trabajo con la formación académica y la experiencia exigida en el Pliego y Anexos Técnicos, garantizando de esta manera la prestación del servicio del equipo de trabajo de manera ininterrumpida durante toda la ejecución del contrato, quienes deberán suscribir con su número de tarjeta profesional todos los informes, estudios, etc., que se produzcan en sus respectivas áreas, la cual debe ser convalidada por el supervisor o interventor del contrato.
7. Solicitar autorización previa de la supervisión o interventoría del contrato e informar a la Entidad, para efectuar cualquier cambio de personal que requiera durante la ejecución del contrato. Los nuevos profesionales deberán acreditar los mismos requisitos contemplados en el pliego de condiciones y deberán tener igual o mejor perfil académico y de experiencia del personal que se retira.
8. Atender en forma inmediata las observaciones y solicitudes de la supervisión o interventoría del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones, los plazos, la calidad del servicio prestado, los pagos de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal asignado al proyecto; los pagos a proveedores y en general, todas las observaciones y requerimientos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
9. Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar.
10. Asistir a las reuniones programadas por la Entidad y la supervisión o interventoría.
11. Responder ante la Entidad, cuando por causas imputables al contratista o sus dependientes, se causen daños a la Entidad.
12. Responder ante las Entidades públicas, privadas o de economía mixta o ante cualquier tipo de persona jurídica o natural, cuando por causas imputables al contratista o sus dependientes, se causen daños a bienes o redes propiedad de dichas entidades.
13. Reconocer y pagar las multas y sanciones que le fueran impuestas por el incumplimiento de compromisos, metas, atrasos en la ejecución del contrato.
14. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato, los Anexos Técnicos, el Pliego de Condiciones y propuesta presentada por el contratista, documentos que hacen parte integral del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.
15. Acudir ante la Entidad y presentar toda la documentación requerida - para la liquidación del contrato dentro del plazo fijado para tal fin en el presente documento. La omisión en el acatamiento de este deber legal y contractual se configura como causal de incumplimiento para la imposición de la multa pactada en la Cláusula Penal Pecuniaria aun cuando los productos hayan sido recibidos en su totalidad.

DEL MUNICIPIO: además de las contenidas en el artículo 4 de la Ley 80/93.

a. Suministrar información necesaria, completa y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
b. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato.
c. Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos.

2.7. SUPERVISIÓN/INTERVENTORÍA DEL CONTRATO:

Para el control y vigilancia de la correcta ejecución del contrato, la Administración Municipal, supervisará el desarrollo del contrato a través de LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL o a quien se designe por el municipio mediante acto administrativo, el objeto de la labor de la supervisión, será controlar en forma eficaz y oportuna, la acción del contratista en las diferentes etapas del proyecto contratado, para hacer cumplir las especificaciones técnicas, las actividades administrativas, legales, contables, financieras y presupuestales establecidas en los respectivos contratos.

El supervisor tendrá la responsabilidad de garantizar la optimización de los recursos y la calidad en la ejecución del contrato.
El supervisor tendrá la responsabilidad de garantizar la optimización de los recursos y la calidad en la ejecución del contrato.

2.8. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

El alcance del contrato que ha de celebrarse corresponde a las siguientes actividades:

ACTIVIDADES	COMPONENTES E INSUMOS	UNIDAD	CANTIDAD
PRODUCTO DEL OBJETIVO ESPECIFICO: Mejoramiento integral de barrios			
COMPONENTE 1: PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE BARRIOS			
Actividad 1.1.	Asistencia técnica y acompañamiento para el proceso de promoción y gestión Social, en la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Documento con un Informe que contenga la reseña histórica del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), 100 encuestas de caracterización aplicadas con matriz de caracterización y perfil Socioeconómico del Área Objeto de Estudio.	1
Actividad 1.2.	Servicio de asesoría legal y acompañamiento a los procesos de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Un Documento que consigne el proceso del planteamiento legal de la legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), acompañado de los anexos respectivos (100 Conceptos jurídicos con estudios de títulos,)	1
Actividad 1.3.	Elaboración de propuesta urbanística para el proceso urbanístico de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Informes técnicos del proceso y planteamiento urbanístico de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), que contenga kit de planos arquitectónicos	1
Actividad 1.4	Levantamiento y planteo topográfico para la implementación de la propuesta urbanística para la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Documento con un informe técnico y dos (2) levantamientos topográficos del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso),	1
COMPONENTE 2: PROCESO DE TITULACION DE PREDIOS			
Actividad 2.1.	Elaboración de Estudio de títulos de predios en barrios dispersos	Informe que contenga 140 Estudio de Títulos de predios baldíos urbanos o fiscales patrimoniales titulables	1
Actividad 2,2	Visitas a los predios objeto de intervención para el proceso de titulación	Documento que contenga visitas de caracterización a la población objeto de titulación de predios fiscales	1
Actividad 2,3	Elaboración de títulos para la transferencia de dominio de los predios beneficiados con el proceso de titulación	Documento técnico que contengan los títulos de transferencia de predios fiscales del municipio	1

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO-COMPONENTES Y ACTIVIDADES A REALIZAR

1. FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027

Comprende el desarrollo de actividades tendientes a la legalización del asentamiento humano Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso, en los componentes; a). Técnico: Levantamiento topográfico, propuesta urbanística, final, reglamentación urbanística. b). Jurídicos: definición de las condiciones de tenencia de la tierra y su situación legal y c). Participativo: Involucrar a la comunidad en todas y

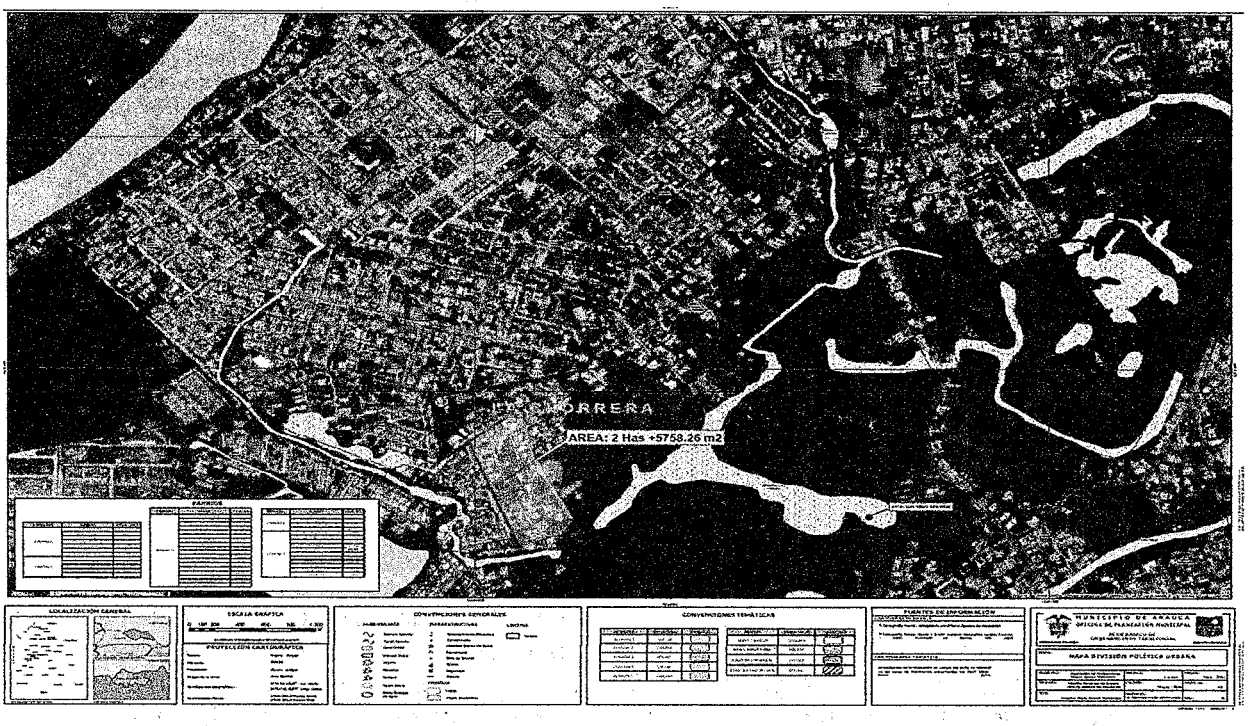
cada una de las etapas del proceso y la toma de decisiones. Para ello, deberán ejecutarse una serie de estudios técnicos y legales en materia urbanística, social, comunitaria, predial, topográfica y normativa, en virtud al artículo 70, numeral 2.1. del Acuerdo N° 200.020.13 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.

La legalización urbanística proyectada, comprende el desarrollo de los contenidos legales, sociales y técnicos, necesarios para realizar la legalización del asentamiento humano Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso, en sus componentes:

- ✓ Técnico: Levantamiento topográfico, propuesta urbanística final y reglamentación urbanística.
- ✓ Jurídicos: Definición de las condiciones de tenencia de la tierra y su situación legal.
- ✓ Participativo: Involucrar a la comunidad en todas y cada una de las etapas del proceso y la toma de decisiones

El servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios, comprende el apoyo jurídico y técnico para adelantar ciento cuarenta y cinco (145) procesos de cesión a título gratuito, enajenación directa de predios fiscales o de incorporación de predios baldíos a favor del municipio como parte integral del programa mejoramiento integral de Barrios.

En relación a los siete (7) sectores a legalizar que define el PBOT en el artículo 70 numeral 2.1, solamente se han legalizado dos (2), que comprende el barrio Buena Vista en el año 2024 y Bello Horizonte que inicia en 2019 y termina en el año 2023. Quedando cinco (5) sectores o asentamientos que son objeto de legalización, entre ellos; La Granja, Divino Niño (como vivienda campestre) Chorreras, Lagunita y zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso. Para el presente proyecto se seleccionó la zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso, la cual se localiza en el siguiente plano. Ver imagen



Actividad 1. Asistencia técnica y acompañamiento para el proceso de promoción y gestión Social, en la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.

La asistencia técnica comprende la realización de jornadas de trabajo, para diseñar e implementar herramientas de recolección de información y documentos, formación de expedientes administrativos, caracterización de los habitantes, elaboración del diagnóstico del Asentamiento sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), el cual fue priorizado para el proceso de legalización de barrios.

Esta actividad de promoción, gestión social y comunicacional, está concebida, con un enfoque de participación ciudadana, dentro del cual se desarrolla una metodología que incluye información y talleres de retroalimentación con los propietarios y ocupantes de los predios incluidos en los polígonos a legalizar. Lo social en este caso articula la labor técnica desarrollada por la Secretaria de Planeación Municipal, orientada al desarrollo de actividades sociales que incluye recorridos, reuniones y talleres con los propietarios y ocupantes de los predios objeto de legalización.

Las jornadas de trabajo se distribuirán en las siguientes actividades:

a). **Etapas de socialización e información:**

Se deberá elaborar convocatorias, para realizar talleres comunitarios, cuyo objetivo es Informar a la comunidad acerca de los alcances del proceso y determinar su participación en el mismo, los temas a tratar, son:

- ✓ Dar inicio al proceso participativo como parte del proceso de legalización del barrio.
- ✓ Presentación del equipo técnico y profesional de apoyo
- ✓ Explicar detalladamente sobre la información que deben aportar para el proceso de legalización, como son las promesas de compraventa, escrituras, copias de cedulas y demás documentos que demuestren posesión o propiedad de los predios identificados.

La reunión deberá contar con la asistencia de más del 50.1% de los ocupantes mayores de edad del asentamiento, donde indiquen el interés en la legalización del barrio.

- ❖ **Reseña histórica del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).**

Para esta actividad comprende reuniones con la JAC, líderes y con la comunidad para socializar y realizar la entrevista y/o encuestas para recolectar información para la reseña histórica del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Sin embargo, en esta jornada de trabajo con líderes comunitarios, se podrán realizar ajustes atendiendo las recomendaciones de los líderes comunitarios, del cual se levantará un acta, donde se consignarán las recomendaciones.

Para la construcción de la reseña histórica del asentamiento, deberá aplicar encuestas o entrevistas a doce (12) personas que poseen información histórica del asentamiento, previamente identificadas y consultadas, el diseño de la herramienta de recolección de información (encuesta), debe socializarse previamente con el área de planificación, antes de su aplicación.

Para la reseña histórica también deberá efectuar recolección de documentación secundaria, consolidación, organización y tabulación de información. Para el desarrollo de servicios generación de conocimiento en oficina, el material, los equipos de cómputo y espacios físicos de oficina que utilice serán asumidos por el profesional.

Las actividades están fundamentadas en recolectar información documental y secundaria de la conformación del asentamiento, complementar los datos con entrevista y conversatorios con personas que conocen esta zona. Para las entrevistas puede utilizar una encuesta y grabaciones si el entrevistado lo permite. La información a recolectar y consolidar es relacionada a la fecha de fundación del asentamiento, los primeros habitantes, los propietarios de los terrenos, fecha de conformación de la primera junta de acción comunal. También deberá recolectar información respecto a las etapas de consolidación urbanística, en lo posible integrará cartografía u otro material que registre la evolución urbanística de este asentamiento.

Como producto se elaborará un documento social y técnico que consigne las etapas de evolución de crecimiento urbanístico del asentamiento, el cual deberá ser socializado con la JAC, para que ellos, lo divulguen a los demás habitantes.

b). Caracterización de los habitantes del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Esta actividad se inicia con el diseño de una matriz en Excel, que identifique, consolide la población que se encuentra ocupando vivienda y/o lotes el asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso). Para ello, debe revisar la información catastral con el fin de verificar el número de lotes que permita identificar exactamente la cantidad de ocupantes y elaborar el plan de trabajo.

Se requiere elaborar la relación de los poseedores y propietarios que se encuentran localizados en el asentamiento, la cual debe ser levantada con información directamente por la comunidad por intermedio de la Junta de Acción Comunal - (JAC).

Para el desarrollo de esta actividad como mínimo se aplicarán aproximadamente 100 formatos, correspondiente al número de viviendas u predios objeto de legalización, organizando las visitas a las viviendas, en el evento que no se pueda obtener información del poseedor, ni la vivienda, se levantara un acta con el presidente de la JAC y/o líder comunitario, donde se deje constancia, si es un lote deshabitado, o esta temporalmente solo indicando los motivos, en estos casos deberá expedir un concepto técnico legal de las acciones a seguir.

La información recolectada se consolidara en la matriz diseñada, cual debe contener como mínimo la siguiente información: Información Básica predial (dirección, manzana, predio), Información sobre la vivienda (uso del suelo, área, actividad del predio, tenencia, tipo de material, servicios públicos), Información Familiar, conformación de la familia por parentesco, ingresos familiares, seguridad social, medio de transporte, oferta institucional, Organizaciones de la sociedad civil y un registro fotográfico de la vivienda. La matriz será avalada por el área de planificación y socializada en reunión con la Junta de Acción Comunal, antes de ser aplicada.

El análisis de la caracterización de la información se deberá presentarse en un (1) informe ejecutivo, indicando el proceso desarrollado, la metodología utilizada, la matriz con el inventario, formatos y registros y las recomendaciones. Dicho informe y matrices –formatos se deben entregar en medios magnéticos y físicos editables.

Para el desarrollo de esta actividad se requiere material de trabajo, los equipos de cómputo, papelería, los cuales serán asumidos por el profesional, así mismo, los servicios de transporte para el desplazamiento a trabajos de campo en el asentamiento.

c). Análisis predial e identificación de propietarios del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

- Elaboración del inventario de los predios con propietarios y poseedores.

Se deberá programar jornadas de trabajo, para la recolección de documentación, consolidación, organización y tabulación de información, el diseño de la matriz u herramienta en Excel, que consolidará el inventario de los predios con los propietarios y poseedores del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Se coordinará con la JAC, las fechas y lugar para la entrega de información que deben aportar los habitantes del sector, entre ellas tenemos; promesas de compraventa, certificados de residencias o sanas posesiones, escrituras, copias de cedulas y demás documentos que demuestren posesión o propiedad de los predios identificados.

Con la información del análisis predial, catastral y la suministrada por los habitantes se deberá diseñar y diligenciar un archivo en Excel que consigne el inventario de los habitantes del asentamiento, estableciendo el número de viviendas con propiedad y los que ocupantes. La anterior información se debe sistematizar y tabular en un archivo denominado "Relación de Familias propietarias y ocupantes del Asentamiento Humano". De manera complementaria en un plano se identificarán las viviendas y los lotes deshabitados, aplicando convenciones.

Para el desarrollo de servicios generación de conocimiento en oficina, el material, los equipos de cómputo y espacios físicos de oficina que se utilicen serán asumidos por el profesional, así mismo, los servicios de transporte para el desplazamiento a trabajos de campo en el asentamiento

Para esta actividad se desarrollarán; análisis jurídico y predial y catastral del asentamiento, inventario de predios con sus propietarios y poseedores y la conformación de expedientes administrativos de predios del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

d). Elaboración de un diagnóstico del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Para esta actividad deberá desarrollar jornadas de trabajo, consistentes en diseñar la herramienta y metodología para la recolección de información, a fin de elaborar el diagnostico, que incluye un cronograma de trabajo.

- ❖ Perfil Socioeconómico del Área Objeto de Estudio

Para esta actividad deberá desarrollar jornadas de trabajo, consistentes en diseñar la herramienta y metodología para la recolección de información, mediante la aplicación de una encuesta para ser aplicada a 50 hogares, que contenga la composición de la población, características de la vivienda, y calidad de la prestación de los servicios públicos, la tenencia o propiedad del predio.

La encuesta estará estructurada con el módulo población; allí, indagará años de ocupación del predio, personas que habitan el predio, estructura de la población por edad; rangos de edad. El módulo de hogares; hogares según número de personas. Módulo Vivienda; especificaciones técnicas, materiales de construcción de la vivienda, servicios con que cuenta la vivienda y calidad del mismo. Modulo personas; asistencia escolar (población de 4 a 24 años). Modulo económico; nivel de ocupación o empleo del sector; empleos o desempleos.

Para esta actividad deberá realizar jornadas de trabajo, para la recolección de información, consolidación, organización y tabulación de los datos de 100 hogares, para esta labor utilizará vehículo para el desplazamiento al asentamiento, equipos de cómputo y espacios físicos para el desarrollo de oficios de oficina.

Productos Entregables:

□ Informes técnicos de las etapas de caracterización de los habitantes del proceso de legalización del Barrio Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Soportes:

- ✓ Un (1) inventario de ocupantes debidamente caracterizados
- ✓ Listados de asistencia de socialización o talleres.
- ✓ Informe ejecutivo de análisis de información recolectada y con su respectiva tabulación y recomendaciones, registros de encuestas.
- ✓ Registro fotográfico
- ✓ Memorias de la reseña histórica del Asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Actividad 2. Servicio de asesoría legal y acompañamiento a los procesos de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.

El servicio de asistencia jurídica comprende la realización de jornadas de trabajo para la revisión, estudio y análisis, para el proceso de legalización del asentamiento humano Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), con el fin de evaluar cada uno de las actuaciones urbanísticas desarrolladas, la aplicación de las herramientas del derecho urbanístico y finalizar con el reconocimiento de este asentamiento de origen informal, conforme a los lineamientos del PBOT.
Teniendo en cuenta que el asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso),presenta problemas referentes a la ocupación de zonas de espacio público, y áreas ambientalmente protegidas cercanas al asentamiento, además del crecimiento urbanístico no planificado según lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son predios que pueden presenter algunas restricciones de uso y ocupación; siendo este uno de los motivos por los cuales se deben identificar estas condiciones.

Las jornadas de trabajo se distribuirán en las siguientes actividades:

1. **Estudio de títulos del Asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).**

Se deberá desarrollar jornadas de trabajo, para revisar, analizar y organizar la información recopilada, verificando los globos de terreno del sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), con cada uno de los predios o viviendas, respecto a Escrituras Públicas, matriculas inmobiliarias y fichas catastrales, que permite hacer la lectura de su tradición y propiedad.
Para el estudio de los títulos de propiedad, deberán revisar y estudiar todas las escrituras e inscripciones de la propiedad del asentamiento a legalizar, efectuado la investigación jurídica, donde expondrá el estado de la propiedad y, en caso de tener algún problema, también dirá si se puede corregir o no.
Como producto se deberá entregar un informe que contenga el estudio de títulos de propiedad que hacen parte del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), el cual debe guardar coherencia con el inventario realizado por el área social y comunitaria.

2. **Análisis predial y catastral del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso),**

Se deberá realizar jornadas de trabajo, para recolectar información predial; como fichas catastrales, planos, bases de datos de catastro, a fin de establecer el número de viviendas habitadas, deshabitadas, lotes, áreas de protección, equipamientos. Con la información anterior, en un plano base, se ubicarán las fichas catastrales, las viviendas, equipamientos, vías de acceso y se identificarán las propiedades y las tenencias, de manera que se determinen las áreas de cesión, por tipo de uso.
Una vez revisada la información recopilada, se deberá verificar cada uno de los predios, que registre propiedad mediante Escrituras Públicas, debidamente registradas ante la oficina de Registro e Instrumentos Públicos, con número de matrícula inmobiliaria que permite hacer la lectura de su tradición.

La anterior información se debe a sistematizar y realizar el análisis cruzando la información recopilada con la base de datos del IGAC, lineamientos ambientales de Corporinoquia definidos en PBOT, con zonas de amenaza o riesgos.
Con respecto a los Certificados libertad y tradición, se debe corroborar la información suministrada por la comunidad e identificada en las promesas de compraventa o otros documentos de tenencia suministrados, las cuales se deben relacionar y anexar al proceso.

3. **Elaboración de expedientes de predios del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).**

Se deberá organizar en medio físico y digital; escaneando como mínimo 50 expedientes de las viviendas que harán parte del proceso de legalización del barrio Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).
Para esta actividad deberá realizar jornadas de trabajo, para la consolidación, organización y escaneo de información, para esta labor utiliza de equipos de cómputo y espacios físicos de oficina, que serán asumidos por el profesional.
Los expedientes administrativos, deben contener los elementos básicos.

- ✓ Dichos elementos, tienen que estar correctamente agrupados con la fecha de inicio y final del expediente, el nombre de la oficina que lo ha tramitado.
- ✓ Se deberá ordenar en forma cronológica todos documentos que muestren la unidad por la relación causa-efecto.
- ✓ Se deberá elaborar un resumen que sintetice el contenido de los documentos.
- ✓ Relación de contenido: debe elaborarse una breve descripción de todos y cada uno de los documentos anteriormente mencionados, con su fecha y número de orden para que sean fácilmente identificados.

4. **Apoyo jurídico a los procesos de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), del Municipio de Arauca.**

Se deberán realizar jornadas de trabajo para expedir 100 conceptos como apoyo jurídico a los procesos de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), del Municipio de Arauca.
Para el desarrollo de esta actividad se debe definir la metodología acompañado de un cronograma de trabajo, para el siguiente proceso;

- ❖ Revisión del procedimiento legal para la legalización.
- ❖ Establecer el procedimiento legal para el área de cesión.
- ❖ Revisión de la normativa urbana del asentamiento sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).
- ❖ Revisión y análisis del estudio de los requerimientos de la comunidad en temas de legalización y titulación.
- ❖ Proyectar la Resolución de Legalización del Futuro barrio Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso),

Se debe revisar la información existente suministrada por el presidente de la junta de acción comunal, la oficina de registros públicos y la oficina de catastro IGAC, que permita identificar el número total de predios, los poseedores y la procedencia del mismo, así como la propiedad del predio global del asentamiento, incluyendo en el diagnóstico el estado jurídico-legal, el cual es base para definir acciones a seguir y por ende la propuesta de legalización y titulación.

Se deberá realizar estudio jurídico de la documentación (expediente de cada predio) procedimiento y metodología que viene realizando la administración municipal, que permitan precisar y priorizar las acciones, para ello, emitirá concepto jurídico de VIABILIDAD, sin desconocer las etapas que genera la VIABILIDAD TECNICA Y SOCIAL de los predios a legalizar y titular.

- ✓ Asesoría y acompañamiento jurídica en el proceso de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso):

Para el desarrollo de esta actividad se deben realizar jornadas de trabajo, para la expedición de conceptos jurídicos, a fin de tener en cuenta, los vacíos jurídicos encontradas en materia del número de vivienda del asentamiento a legalizar, respecto al área a distribuir para usos residenciales, los lotes que serán afectados por encontrarse en zonas de amenaza, los porcentajes de áreas de cesión establecidos en el PBOT, las viviendas construidas en material, los derechos y deberes de la población.
Respecto a las áreas de cesión, deberá informar a los propietarios de los terrenos, el procedimiento legal establecido para entregar las áreas al municipio de Arauca.
Los conceptos expedidos y las asesorías jurídica para el proceso de legalización serán consignadas en documento técnico denominado estudio y análisis al proceso de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), el cual deberá presentarse en medio físico, original impreso y en medio digital editable.

- ✓ Conceptos jurídicos de estudio y análisis de la propiedad del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Se deberá brindar apoyo jurídico, realizando estudio y análisis de casos, emitiendo el respectivo concepto jurídico en los siguientes casos:
Se debe hacer una investigación, la cual consiste en establecer la ruta de tiempo para definir quién fue el dueño inicial del sector ya sea barrio o manzana, (del lote en mayor extensión). Este procedimiento es importante para poder definir el propietario del espacio público y que procedimiento se debe seguir al respecto, identificando además el tipo de documento de propiedad de cada uno de los lotes del sector definido.
Deberá analizar jurídicamente y presentar un informe ejecutivo del predio de mayor extensión si existe, si es bien fiscal o predio privado, identificando cuantas familias se encuentran allí, los linderos generales y por predios, el origen del asentamiento, si han sido beneficiarios de programas de vivienda, además debe definir la viabilidad en materia de ordenamiento territorial.

- ✓ Inventario de poseedores.

Deberá elaborar una matriz con los nombres de los poseedores que cumplen con los requisitos dentro del proceso de legalización y que se encuentran localizados en predios del asentamiento, que no presentan restricciones de uso y ocupación, quedando dentro de la propuesta y que una vez se concluya el proceso de legalización del asentamiento, puedan iniciar el proceso de titulación dentro de las posibles opciones.
Para el desarrollo de esta actividad se deben realizar las respectivas salidas a terreno para la verificación de la información jurídica y técnica. Además de la verificación de los predios matrices para los casos en que se requiera, en las oficinas de conservación de Catastro del IGAC, Instrumentos Públicos y cartografía de planeación municipal.

- ✓ Conceptos respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y PBOT.

Para el planteamiento jurídico del proceso de legalización, consiste en una propuesta técnica y jurídica, para ello, se debe tener en cuenta el trabajo realizado de las normas urbanísticas, aplicando los tramites y procedimientos del derecho urbano y ambiental para el municipio de Arauca, en procura de la no afectación en la población de dicho asentamiento en los traslados que ellos deban realizar en virtud a la implantación urbanística.

Se deberá socializar la propuesta de replanteamiento legal del proceso de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), ante la Secretaria de Planeación, en mesas de trabajo con líderes comunitario del barrio a Legalizar; acompañados de sectores que tengan influencia en la zona (energía, acueducto, colegios, entre otros).
Productos a entregar.

- ✓ Informes técnicos de ciento diez (110) en desarrollo al estudio de títulos de globos de terrenos para el proceso de legalización del Barrio Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Soportes

- ✓ Informes técnicos de jornadas de trabajo de asesoría y acompañamiento jurídica en el proceso de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).
- ✓ Registros fotográficos de reuniones, listados de asistencias de mesas de trabajo.

Actividad 3. Elaboración de propuesta urbanística para el proceso urbanístico de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.

Esta actividad contempla el apoyo en la legalización urbanística del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), el cual está ubicado aledaño al terminal de transporte terrestre, sobre la parte oriental del municipio, limitando con el aeropuerto y la vía nacional que conduce a Tame.

El desarrollo de la actividad requiere del apoyo profesional para la legalización urbanística del asentamiento, teniendo en cuenta las siguientes etapas;

Etapa 1. Revisión y análisis de información del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso): Para el desarrollo de esta actividad se inicia con la revisión de cartografía, planos actuales, con el fin de verificar el número de vivienda y lotes que permita identificar exactamente la cantidad de ocupantes en áreas residenciales, espacios públicos y otros.

El estudio y análisis de planos antes mencionados serán traspuestos en otro plano base que muestre el estado de las unidades habitacionales, predios y lotes, además, revisará y evaluará el trazado vial, espacio público, áreas de cesión vial, recreativas y zonas de amenaza, según los lineamientos del PBOT.

Se deberá hacer un cronograma de visitas de campo, reconociendo las áreas de cada manzana predial ocupada con respecto a la ubicación de las unidades habitacionales, localizándola en ficha catastral del IGAC, las áreas de espacio público y el tipo de vía que bordeará la manzana.

Etapa 2. Elaboración de los planos de asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso). Para este trabajo, se deberá elaborar un kit de planos; un plano de movilidad, cesiones viales, un plano de predios ocupados (plano de llenos y vacíos), un plano de usos del suelo, un plano ambiental u amenazas, un plano de propiedades con escrituras, con el fin de revisar, analizar la información consignada allí, luego realizara jornadas de trabajo a campo, las cuales serán acompañadas con líderes comunitarios de acuerdo a la programación propuesta.

Los resultados de esta actividad, ósea, los planos, será consignada en un informe ejecutivo y sustentará ante el comité de planificación, dejando constancia en acta de las observaciones, ajustes y recomendaciones de dicha cartografía.

Etapa 3. Revisión y análisis de las zonas de Amenazas. Respecto a la zona de amenazas, deberá presentar un informe de análisis de las zonas restringidas y distancias en unidades habitacionales, en materia riesgos o ambientales y respecto a la actividad constructiva. También, establecerá el número de pisos de vivienda, el tipo de actividades de servicio, comerciales e industriales que podrán desarrollarse.

El producto de esta actividad es un informe ejecutivo del estado de la zona de amenaza, las recomendaciones urbanísticas y ambientales, acompañado del plano de dicha zona con sus respectivas áreas protegidas y habilitadas.

Etapa 5. Propuestas urbanísticas del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso).

Se deberá presentar la propuestas urbanística para el asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), , para la inclusión en la norma urbanística, para ello, se hace necesario realizar jornadas de trabajo para el estudio, análisis y proyección de los lineamientos urbanísticos que sean flexibles debido a la consolidación del asentamiento, sin embargo, se deben respetar el perfil vial, las áreas de cesión, normas urbanísticas y volumétricas; las áreas residenciales, comerciales, equipamientos, el áreas de los lotes esquineros, medianeros, los usos del suelo principal, permitido, compatible y prohibido.

Como resultado de la actividad presentara informe ejecutivo de la normativa urbana seleccionada, en medio físico y digital en forma editable, con sus respectivos planos actualizados, registros, formatos, anexos y registros fotográficos de jornadas de trabajo.

Etapa 7. Diseño y socialización de la propuesta urbanística de Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso). Deberá proyectar el diseño del nuevo planteamiento urbanístico, para ello, se apoyará con el equipo de arquitectos del área de planeación y el grupo responsable de asesoría legal para la legalización de barrios, realizando mesas de trabajo, con los líderes comunitarios registrando en actas las novedades, sugerencias y cambios que se hayan efectuado.

La socialización se realizará ante la comunidad por parte de los líderes comunitarios, con acompañamiento del equipo de legalización.

Además, deberá presentar un documento la normativa urbana para el asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso), concordante con el PBOT.

Al finalizar la actividad deberá presentar un informe ejecutivo de la propuesta del nuevo diseño, que refleje en los planos el nuevo planteamiento urbanístico, los cuadros de áreas y convenciones como mínimo se deben incluir los siguientes:

Cuadro de Áreas General

Concepto		Area M2
Área total del terreno		
Área verde		
Área de vivienda:		
Espacio público		
Vías Públicas		

Cesiones Urbanísticas

Cuadro área General ESPACIO PUBLICO EFECTIVO (EPE)	
ZONAS VERDES	
VIAS PUBLICAS	
Área total	

Productos Entregables:

- ✓ Informes técnicos del proceso urbanístico de legalización del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso),

Soportes

- ✓ Informes técnicos del planteamiento urbanístico de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso.

- ✓ Kit de planos.
- ✓ Informe del análisis y actualización de las propuestas urbanísticas
- ✓ Plano urbanístico aprobado.
- ✓ Registros fotográficos
- ✓ Normativa urbana

Actividad 4. Levantamiento y planteo topográfico para la implementación de la propuesta urbanística para la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.

Esta actividad contempla actualización al levantamiento topográfico del asentamiento, se deberá de manera precisa identificar y localizar los puntos georreferenciados de cada manzana del planteamiento urbanístico aprobado en el proceso de legalización del barrio Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso),

También realizara actualización del levantamiento de la información de las zonas de amenaza, áreas de espacio público y las áreas de cesión.

También apoyara el proceso de reloteo de los predios, conforme a las medidas establecida en el plano urbanístico como insumo para la resolución de legalización.

Esta actividad será coordinada con el profesional que diseño la propuesta urbanística y el profesional que realizo la caracterización de ocupantes y líderes comunitarios.

El apoyo topográfico requiere de equipos topográficos para el trabajo en el campo, por tanto, se incluye en la actividad, el alquiler de dichos equipos, el servicio de transporte de dichos equipos y uso de las licencias para el análisis y procesamiento de la información.

Productos Entregables:

- ✓ Dos (2) levantamientos esquemáticos de topografía del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso

Soportes:

- ✓ Informe técnico de levantamientos topográficos del asentamiento Sector las chorreras (zona sur sector las chorreras aledañas al barrio El Paraíso),
- ✓ Levantamiento esquemático.
- ✓ Planos del levantamiento topográfico.

COMPONENTE 2: PROCESO DE TITULACION DE PREDIOS.

Actividad 2.1. Elaboración de Estudio de títulos de predios en barrios dispersos:

Se debe prestar el servicio jurídico para el estudio de títulos de predios ubicados en el municipio de Arauca, y determinar su naturaleza jurídica (baldía, fiscal o privada), y determinar que sobre los predios no pesen medidas cautelares, afectaciones o restricciones que impidan la transferencia del derecho de propiedad.

Se diseñará un formato por cada predio que contenga información técnica, jurídica, predial y catastral, que permita establecer la viabilidad para el inicio de las actividades de titulación, para ello, se recurre a las bases de datos o información de la Superintendencia de Notariado y Registro, IGAC, títulos de propiedad, notarias e información del municipio de Arauca.

Como resultado de la actividad se generará un documento denominado estudios de títulos, el cual debe ser presentado en medio magnético y físico.

Producto entregable:

Ciento cuarenta (140), Estudios de títulos de los predios beneficiados para el proceso de titulación.

Soportes:

Formatos diligenciados de estudio de títulos.

Actividad 2.2. Visitas a los predios objeto de intervención para el proceso de titulación.

Se requieren hacer visitas técnicas a cada predio fiscal para verificar y determinar área y linderos de los predios fiscales a titularse.

Igualmente, en dicha visita se deberá realizar caracterizaciones a la población que ocupa predios fiscales del municipio, para que diligencien debidamente las solicitudes de titulación de predios y entreguen los documentos requeridos.

Para el desarrollo de esta actividad, se deberá diseñar los formatos de aplicación para la recolección de información que permitan establecer las condiciones definidas en la normatividad vigente para el proceso de titulación, además asume los el traslado a cada inmueble para realzar la actividad.
Como resultado de la actividad se generará un documento denominados formato de solicitud de titulación (caracterización), y de inspección al predio, los cuales deberán ser presentado en medio magnético y físico.

Producto entregable:
Ciento cuarenta (140) visitas a predios para el proceso de titulación en el municipio de Arauca.

Soportes:
Formatos de visitas diligenciados de cada predio beneficiario.

Actividad 2.3. Diseño y elaboración de títulos para la transferencia de dominio de los predios beneficiados con el proceso de titulación

Se debe prestar servicios de apoyo jurídico para elaborar ciento cuarenta (140) minutas de titulación para la transferencia de dominio de los predios beneficiados con el proceso de escrituración, bajo las modalidades de cesión a título gratuito, enajenación directa de predios fiscales o incorporación o declaración de propiedad de predios baldíos a favor del municipio.

Igualmente se deberá garantizar la publicidad de los procesos para la titulación de predios fiscales del municipio, mediante medios masivos de divulgación nacional, que determine la administración municipal.

Como resultado de la actividad se generará para cada predio un documento denominado de títulos para la transferencia de dominio, los cuales deberán ser presentado en medio magnético y físico

Producto entregable:

Ciento cuarenta (140) documentos técnicos de minuta de títulos para la transferencia de dominio de los predios beneficiados con el proceso.

Soportes:

Documentos de transferencia de dominio de cada predio, debidamente diligenciados, con sus respectivos soportes para la refrendación de firmas.

PRODUCTOS ENTREGABLES FINALES:

- 140 carpetas 4 aletas con expedientes conformados del proceso de titulación
- Un informe final de actividades que dé cuenta del desarrollo del contrato ejecutado, con listados de asistencia y registro fotográfico.

a. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

Este proyecto no genera ningún impacto negativo ambiental para la región y el bienestar de la población araucana, por el contrario, garantiza la cobertura en los programas sociales del Estado, por lo cual no requiere licencia y/o permiso ambiental.
La entidad velará porque el servicio se preste de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos, sino con las disposiciones legales vigentes, en las actividades a ejecutar se tendrán en cuenta las especificaciones técnicas.

2.9. LIQUIDACIÓN

El contrato se liquidará entre las partes al cumplimiento de su objeto, a más tardar dentro de **CUATRO (4) MESES** siguientes contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo de ejecución o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, vencido el plazo para liquidar de común acuerdo sin que se haya suscrito la respectiva acta, procederá la liquidación unilateral en los términos previstos en el articulo 11 de la ley 1150 de 2007.

2. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

a. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo a la naturaleza del objeto y el factor cuantía, la escogencia del contratista se realizará mediante la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA**

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección del presente proceso se justifica teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a prestar, el presupuesto de la entidad y el presupuesto oficial estimado para la contratación y por encontrarse dentro de las excepciones establecidas en el numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007. Los fundamentos jurídicos que amparan el proceso de selección son: El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007) y Sus decretos reglamentarios especialmente el Decreto 1082 del 2015 Los temas no regulados por las disposiciones anteriores serán regulados por las leyes Civiles y Comerciales, y demás, normas que adicionen, complementen o regulen las condiciones del objeto de la contratación.

A su vez el artículo 2, numeral 2, literal b de la Ley 1150, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.2.20, establece que la modalidad de selección de Menor cuantía de contratación de menor cuantía, "*se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales*".

Ahora bien, en virtud de las actividades que pretenden ser contratadas por la Administración Municipal y teniendo en cuenta que el Decreto 002 del 10 de Enero 2025, por medio del cual se establecen las cuantías aplicables a los procesos de selección contractual para la presente vigencia fiscal en esta entidad territorial, se estableció como valor máximo para adelantar la selección contractual por menor cuantía la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS ($640.575.000,00)** M/CTE, se tiene que para el presente proceso, el presupuesto oficial asciende a

CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS M/CTE ($149.999.100,00), lo cual supera el tope máximo establecido, permitiendo indicar que el presente proceso corresponde a SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA para la escogencia del contratista del Estado.

El proceso de selección será adelantado por la Oficina Asesora Jurídica del Municipio con sujeción a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, respetando los postulados del estatuto rector de la contratación con el fin de garantizar la transparencia y la publicidad en la escogencia del mejor proponente para la entidad.

MARCO NORMATIVO

- ✓ Constitución Política de Colombia.
- ✓ Ley 80 de 1993.
- ✓ Ley 1150 de 2007.
- ✓ Decreto 1082 de 2015.
- ✓ Normas Técnicas Colombianas NTC.
- ✓ Norma NSR-10.
- ✓ Ley 181 de 1995 Ley del Deporte.

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. ARTICULO 2.** Son fines esenciales del Estado. Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. ARTICULO 209.** La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

- Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley.

- **LEY 80 DE 1993**: Establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto, según el caso. Cuando sea necesario, el estudio deberá estar acompañado, además de los diseños, planos y evaluaciones de pre factibilidad o factibilidad.

- **LEY 1150 DE 2007:** *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos".*

- **LEY 1882 DE 2018:** *"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones".*

y las demás que apliquen a la naturaleza del objeto contractual del presente proceso.

3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

La entidad ha estimado como presupuesto oficial del presente proceso de selección la suma **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS M/CTE ($149.999.100,00).** Las propuestas que superen el presupuesto oficial no serán admisibles.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO	FUENTE DE RECURSO	VALOR
No. CDP0586 del 26 de mayo de 2025	2.3.2.01.01.001.01.09.4002.02	0410 1.2.4.3.03 – SGP- PROPOSITO GENERAL- PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSIÓN	$149.999.100
TOTAL:			**$149.999.100**

4.2. ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO:

Para el desarrollo económico del proyecto se realizó la solicitud de 3 cotizaciones a empresas y profesionales idóneos del municipio de Arauca, cotizaciones que van soportadas con la solicitud por parte de la secretaria de Planeación, cotización de la empresa donde sus valores incluyen el IVA y demás impuestos de ley y su cámara de comercio, con el cual se realizó el documento de estudio de mercado que va firmado por el representante de la Unidad Ejecutora.

Item	ACTIVIDAD	DESCIPCION DEL PRODUCTO Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACION 3	VALOR UNITARIO PROMEDIO	VALOR TOTAL
1	1	COMPONENTE 1: PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE BARRIOS							71.599.100
2	1,1	Asistencia técnica y acompañamiento para el proceso de promoción y gestión Social, en la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Número de predios asistidos	100	204.000	197.880	210.120	204.000	20.400.000
3	1,2	Servicio de asesoría legal y acompañamiento a los procesos de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Conceptos jurídicos	100	180.000	174.600	185.400	180.000	18.000.000
4	1,3	Elaboración de propuesta urbanística para el proceso urbanístico de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Propuesta urbanística	2	9.499.550	9.214.564	9.784.537	9.499.550	18.999.100

5	1,4	Levantamiento y planteo topográfico para la implementación de la propuesta urbanística para la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Levantamiento esquemático	2	7.100.000	6.887.000	7.313.000	7.100.000	14.200.000
7	2	COMPONENTE 2: PROCESO DE TITULACION DE PREDIOS							78.400.000
8	2,1	Elaboración de Estudio de títulos de predios en barrios dispersos	Número de Estudio de Títulos	140	180.000	174.600	185.400	180.000	25.200.000
9	2,2	Visitas a los predios objeto de intervención para el proceso de titulación	Número de Visitas a predios	140	250.000	242.500	257.500	250.000	35.000.000
10	2,3	Elaboración de títulos para la transferencia de dominio de los predios beneficiados con el proceso de titulación	Documentos técnicos	140	130.000	126.100	133.900	130.000	18.200.000
		TOTAL							149.999.100

4.3. CUADRO DE COSTOS

Ítem	COMPONENTES Y SUS ACTIVIDADES		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	COMPONENTE 1: PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE BARRIOS					$ 71.599.100
1,1	Actividad 1	Asistencia técnica y acompañamiento para el proceso de promoción y gestión Social, en la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Número de predios asistidos	100	204.000	20.400.000
1,2	Actividad 2	Servicio de asesoría legal y acompañamiento a los procesos de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Conceptos jurídicos	100	180.000	18.000.000

1,3	Actividad 3	Elaboración de propuesta urbanística para el proceso urbanístico de legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Propuesta urbanística	2	9.499.550	18.999.100
1,4	Actividad 4	Levantamiento y planteo topográfico para la implementación de la propuesta urbanística para la legalización del asentamiento Zona sur barrio Chorreras junto al Paraíso del Municipio de Arauca.	Levantamiento esquemático	2	7.100.000	14.200.000
2	**COMPONENTE 2: PROCESO DE TITULACION DE PREDIOS**					**$78.400.000**
2,1	Actividad 2,1	Elaboración de Estudio de títulos de predios en barrios dispersos	Número de Estudio de Títulos	140	180.000	25.200.000
2,2	Actividad 2,2	Visitas a los predios objeto de intervención para el proceso de titulación	Número de Visitas a predios	140	250.000	35.000.000
2,3	Actividad 2,3	Elaboración de títulos para la transferencia de dominio de los predios beneficiados con el proceso de titulación	Documentos técnicos	140	130.000	18.200.000
	TOTALES					**149.999.100,00**

4. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley, de conformidad a lo anterior y en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Municipal 0063 de 2021 por medio del cual se adopta el manual de contratación de la Alcaldía del municipio de Arauca, los criterios para seleccionar la oferta más favorable para la entidad, serán Responsabilidad de la Oficina Asesora Jurídica, La secretaria de hacienda y la Secretaria de planeación municipal, los cuales serán establecidos en el documento ver anexo 2 denominado LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE el cual hace parte integral del presente estudio, bajo los lineamientos descritos en el numeral 2° del artículo 5° de la Ley 11 50 de 2007, modificado por el artículo 88 de la ley 1474 de 2011 estipula que: La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que a favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos pliegos.

5. EL ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Cumpliendo con lo expresado en el Decreto 1082 de 2015, y con base al desarrollo legal, sobre el principio de ecuación contractual, los riesgos previsibles que puedan afectar la equivalencia económica del contrato que llegare a adjudicarse, obedecen a riesgos normales que se imputan exclusivamente al Contratista afectado.

Por lo anterior se consolido el análisis de riesgos conforme a las tablas establecidas en el citado manual, contenidas en el documento ver anexo - denominado MATRIZ DE RIESGO el cual hace parte integral del presente estudio.

6. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

FASE PRECONTRACTUAL:

La entidad de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.3.1.9 Del Decreto 1082 De 2015 se exigirá a los proponentes, constituir la siguiente garantía:

GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO: La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde la presentación de la oferta, deberá constituirse por un término de tres (3) meses y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato y su valor debe ser de por los menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta.

FASE CONTRACTUAL

Con el fin de garantizar las obligaciones surgidas del contrato, las cuales deben mantenerse vigentes durante su vida y liquidación, ajustadas a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, debe constituirse como mecanismo de cobertura del riesgo una póliza de seguros tal como lo establece el Artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO Y EL PAGO DE MULTAS Y SANCIONES, por un término igual al plazo del contrato y seis (6) meses más, y por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. En todo caso deberá permanecer vigente hasta la liquidación del contrato.

GARANTÍA BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO: por valor equivalente al 100% del valor del anticipo con una vigencia igual al término del contrato y seis (6) meses más de igual manera deberá mantenerse vigente hasta la etapa de liquidación del contrato. Artículo

CALIDAD DEL SERVICIO: que cubre al municipio de Arauca de los perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato, con un valor asegurado del veinte por ciento (20%), del valor total del contrato, por el término de ejecución del mismo y un (1) años más.

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Por una cuantía equivalente al diez (10%) por ciento del valor del presente contrato y un término igual al plazo de ejecución más tres (3) años más. Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. Por una cuantía no inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMMLV) al momento de la expedición de la póliza, y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015.

El contratista ampliará los plazos iníciales de los amparos en el evento de extenderse el plazo fijado para la ejecución del contrato, e incrementará las coberturas de los mismos, de acuerdo con las adiciones que se efectúen, en caso de ser necesario.

INDEMNIDAD:
El contratista deberá mantener indemne al municipio de Arauca de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares, originadas en reclamaciones de terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del contratista, subcontratista o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios a terceros durante la ejecución del contrato.

Asimismo, el municipio de Arauca podrá hacer uso de la cláusula penal pecuniaria y de la cláusula de multas en caso de presentarse alguna irregularidad en la ejecución contractual, pudiendo acudir incluso al ejercicio de las potestades excepcionales que se pacten dentro del texto contractual. En cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía. La aseguradora, responderá al municipio por el pago de todas las sumas que sean exigibles al contratista, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato. El municipio de Arauca se reserva el derecho de verificar la autenticidad de la garantía única de cumplimiento a favor de entidades estatales.

7. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 del 25 de Mayo de 2015, y una vez verificados en la página Web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, industria y turismo, los acuerdos comerciales y tratados de libre comercio (TLC), negociables por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció tal cómo puede verificarse en el MANUAL PARA EL MANEJO DE ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESO DE CONTRATACIÓN, expedido por Colombia Compra Eficiente, precisa:

ESTADOS		Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del proceso de contratación es superior al valor del acuerdo comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación Cubierto por el acuerdo comercial
ALIANZA PACIFICO	CHILE	SI	NO	NO	NO
	MÉXICO	NO	N/A	N/A	N/A
	PERU	SI	NO	NO	NO
CANADÁ		NO	N/A	N/A	N/A
CHILE		SI	NO	NO	NO
COREA		NO	N/A	N/A	N/A
COSTA RICA		SI	NO	NO	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	NO	NO
ESTADOS UNIDOS		NO	N/A	N/A	N/A
MÉXICO		NO	N/A	N/A	N/A
TRIANGULO NORTE	GUATEMALA	SI	SI	SI	SI
	HONDURAS	NO	N/A	N/A	N/A
	SALVADOR	SI	SI	SI	SI
UNIÓN EUROPEA		SI	NO	NO	NO
LA DECISIÓN 439 DE 1998 DE LA SECRETARIA DE LA CAN		SI	SI	NO	SI

De conformidad con lo señalado en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, una vez verificada la página web del Ministerio de comercio, Industria y turismo, se evidencia que el objeto del presente proceso de selección se encuentra incurso en dos (2) tratados Internacionales vigentes denominados LA DECISIÓN 439 DE 1998 DE LA SECRETARIA DE LA CAN y TRIANGULO NORTE. No obstante, dada la cuantía del presente proceso de selección, este es susceptible de ser limitado a MIPYME, por lo cual en caso de materializarse dicha limitación no aplicaría este último acuerdo, de conformidad con lo establecido en la excepción número 14 de la Guía de Colombia compra Eficiente denominada "MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN".

De acuerdo a lo anterior se debe tener en cuenta los principios y obligaciones en cuanto a la protección de los principios del derecho internacional, la publicidad de las contrataciones, el uso de medios electrónicos, las modalidades de contratación y la revisión de impugnaciones en la configuración de los documentos del proceso contractual.

8. VERIFICACION DE BIENES NACIONALES RELEVANTES.

En cumplimiento a lo establecido en el DECRETO 680 DE 2021 Par el cual se modifica parcialmente el artículo 22.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, único reglamentaria del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en relación con la regla de origen de servicios en el sistema de Compra Publica, Una vez realizado el respectivo análisis de las reglas establecidas en el artículo 2.2. 1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, se pudo constatar que el presente proceso de contratación no cuenta con actividades a través de las cuales se adquieran bienes colombianos relevantes.

9. FOMENTO A LA EJECUCION DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE LA POBLACION DE POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

La Entidad, en cumplimiento de lo citado en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021, procede a realizar un análisis de oportunidad y conveniencia de que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, Desplazados por la violencia personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetas de especial protección constitucional.

Al respecto, y en atención a la necesidad que se pretende satisfacer, para la ejecución del presente contrato se requiere la vinculación de personal calificado que cumpla con un perfil específico para la ejecución de las actividades establecidas en el proceso, por lo tanto, y en aras de garantizar las condiciones de calidad, no se considera oportuno ni conveniente exigir al contratista la prestación de estos servicios a través de estos grupos poblacionales.
En los anteriores términos, se presenta el estudio previo de necesidad, conveniencia, oportunidad, con sujeción a lo previsto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,

LUIS ALBERTO ROJAS NEIRA
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: **Carmen Emilia Ruiz Sanchez**
Profesional Universitaria de la SPM
Revisó Aspectos Técnicos